

Steuer-News für Arbeitnehmer/innen

INFORMATIONSBLATT DES BDST

WAS TUN, WENN DIE GRUNDSTEUER GESTIEGEN IST?

Das sind Ihre Möglichkeiten!



Die Grundsteuerbescheide sind in vielen Städten und Gemeinden schon an die Eigentümer versendet worden. Ist die Grundsteuer deutlich gestiegen, stellt sich die Frage:

Was können Sie dagegen tun?

Ein **Widerspruch** gegen den Grundsteuerbescheid der Kommune ist innerhalb eines Monats möglich, aber nur zielführend, wenn Fehler im Bescheid vorliegen. Daher sollten Sie diesen auf jeden Fall überprüfen.

Beachten Sie dabei:

- Wurde Ihrem Grundsteuerbescheid der festgesetzte **Grundsteuermessbetrag** zu Grunde gelegt, den Ihnen das Finanzamt bereits vor längerer Zeit mitgeteilt hat? Wenn nicht, legen Sie Widerspruch ein und geben Sie als Grund den festgestellten Fehler an.
- Wichtig: Auch bei einem Widerspruch gegen den Grundsteuerbescheid ist die Grundsteuer zunächst zu zahlen!
- Gegen die **Höhe der Grundsteuer oder des Hebesatzes** können Sie keinen Widerspruch einlegen.

Wie korrigieren Sie Fehler im Grundsteuerwertbescheid?

Auch wenn nur wenige kommunale Grundsteuerbescheide angreifbar sind, wird nach

unseren Erkenntnissen trotzdem in vielen Fällen eine zu hohe Grundsteuer berechnet. Wie das?

- Es wurde vom Finanzamt ein **falscher Grundsteuerwert** und Grundsteuermessbetrag festgesetzt, der sich nun im Grundbesitzabgabenbescheid negativ auswirkt.
- Die gute Nachricht: Auch wenn Sie seinerzeit keinen Einspruch gegen die entsprechenden Bescheide des Finanzamts erhoben haben, können Sie **jetzt noch eine Korrektur** erreichen! Also suchen Sie den Grundsteuerwert- und den Grundsteuermessbetragsbescheid aus der Schublade, die Sie schon vor längerer Zeit nach der Abgabe Ihrer Grundsteuerwertfeststellungserklärung vom Finanzamt erhalten haben.
- Finden Sie bei der Überprüfung Fehler, können Sie beim Finanzamt einen Antrag **auf fehlerbeseitigende Wertfortschreibung** stellen. Im Erfolgsfall erhalten Sie vom Finanzamt neue Grundsteuerwert- und Grundsteuermessbetragsbescheide – und anschließend von Ihrer Kommune auch einen niedrigeren Grundsteuerbescheid. In vielen Fällen ist allderings zum Nachweis des Fehlers ein Gutachten nötig, das Sie selbst bezahlen müssen. Weitere Informationen erhalten Sie in unserem [Sonderratgeber FAQ zur Grundsteuer](#).

Ist die Grundsteuer unzumutbar bzw. nicht bezahlbar?

Sowohl der Grundsteuerbescheid der Stadt als auch die Bescheide des Finanzamts sind eigentlich nicht zu beanstanden, doch liegt im Einzelfall eine unzumutbare Belastung durch die Grundsteuer vor, können Sie bei Ihrer Kommune einen formlosen Antrag stellen. Konkret:

Einen **Antrag auf abweichende Festsetzung** der Grundsteuer B aus Billigkeitsgründen (§ 163 Abs. 1



Satz 1 Abgabenordnung) bzw. auf **vollständigen oder teilweisen Erlass** der Grundsteuer (§ 227 Abgabenordnung). Antragsteller müssen ihren Antrag begründen und ihre finanzielle Situation darlegen. Erfolgsaussichten bestehen insbesondere dann, wenn man durch die

Zahlung der geforderten Grundsteuer auf Grund-
sicherungsniveau fallen würde.

Bis zur Mitte des Jahres kann der Hebesatz auch noch rückwirkend zum 1. Januar geändert werden! Fragen

zu Ihren Möglichkeiten können Sie jederzeit an die BdSt-Experten richten.

Tipp: Melden Sie sich für das Webinar mit unserem BdSt-Experten Dr. Timo Kaiser zum Thema Grundsteuer am 12.03.2025 um 17 Uhr an. Den Anmeldelink finden Sie in unserem Newsletter!

Übrigens: Mieterinnen und Mieter zahlen die Grundsteuer anteilig über die Nebenkostenabrechnung. Sie können auch von einer stark steigenden Grundsteuer betroffen sein.

NOCH MEHR INFORMATIONEN FÜR SIE!

Der Bund der Steuerzahler ist unabhängig und setzt sich für die Entlastung der Bürger ein bei Steuern, Gebühren und Abgaben und kämpft gegen die Verschwendung von Steuergeldern. Jedes Jahr werden so Verbesserungen in Höhe von vielen Millionen Euro erreicht. Als Mitglied sparen Sie mehr und erreichen viel. Informieren Sie sich unter www.steuerzahler.de.

Alle Informationen erhalten Sie auch telefonisch und **kostenfrei** unter: **Tel. 0711-767740** oder **E-Mail: info@steuerzahler-bw.de**.